

صندوق عسير البحر الأحمر

التقرير النصف سنوي – عام 2026م

المحتوى

- معلومات صندوق الاستثمار
- مدير الصندوق
- مراجع الحسابات
- القوائم المالية



شركة السعودي الفرنسي كابيتال

مدير الصندوق



شركة رسم المتطورة لإدارة الاملاك

مطور المشروع



الشركة المتضامنة العالمية لإنشاء المشاريع العمرانية

المشرف الهندسي للصندوق



شركة بلت الصناعية

المقاول الرئيسي

1. اسم صندوق الاستثمار

صندوق عسير البحر الأحمر

2. أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته

يهدف الصندوق إلى تحقيق نمو رأس المال وتحقيق إيرادات منتظمة للملكي الوحدات، من خلال تطوير مشروع الصندوق وتشغيله بعد الانتهاء من مرحلة التطوير. يعد مشروع الصندوق (ذا بوينت - أبها) مشروع متعدد الاستخدامات على مساحة بناء تبلغ حوالي 225,000 متر مربع (مساحة الأرض 75,587 متر مربع)، يضم فندق هيلتون فئة أربع نجوم بسعة 150 غرفة فندقية، وشقق فندقية بعلامة "هيلتون ريزيدنس" بسعة 100 وحدة سكنية، إضافة إلى مساحات تجارية ومطاعم ومقاهي، وصالات سينمائية، وهايبر ماركت، وعيادات صحية، يربط بينها مساحة فعاليات متعددة الاستخدامات.

ملخص الصندوق:

البند	التفصيل
حجم الصندوق	1,125 مليون ريال سعودي
تاريخ تشغيل الصندوق	27 أغسطس 2024 م
مدة الصندوق	1+1+12
حقوق الملكية	485 مليون ريال سعودي
التمويل البنكي	460 مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	48.5 مليون وحدة استثمارية
قيمة الوحدات الاسمية	10 ريال سعودي للوحدة

3. سياسة توزيع الدخل والأرباح

يمكن للصندوق - في حالة وجود فائض نقدي - توزيع عوائد نقدية على المستثمرين خلال مدة الصندوق وفقاً لما يراه مدير الصندوق مناسباً ولا يتعارض مع اتفاقيات تمويل المشروع إلى جانب ذلك، يقوم مدير الصندوق بتوزيع العوائد النقدية عند بيع المشروع لأي طرف ثالث وعند إنهاء الصندوق وبيع أصوله ودفع جميع المستحقات والرسوم والمصاريف الناشئة عن الصندوق وفقاً لما هو وارد في هذه الشروط والأحكام.

4. المؤشر الاسترشادي للصندوق والموقع الإلكتروني لمزود الخدمة

لا ينطبق

ب. مدير الصندوق

1. اسم مدير الصندوق، وعنوانه
شركة السعودي الفرنسي كابيتال
المركز الرئيسي: ص.ب 3735 الرياض 12313 المملكة العربية السعودية.
هاتف +966 11 282 6666 – فاكس +966 11 282 6725
الموقع الإلكتروني: www.bsfcapital.sa

2. اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/ أو مستشار الاستثمار
لا ينطبق

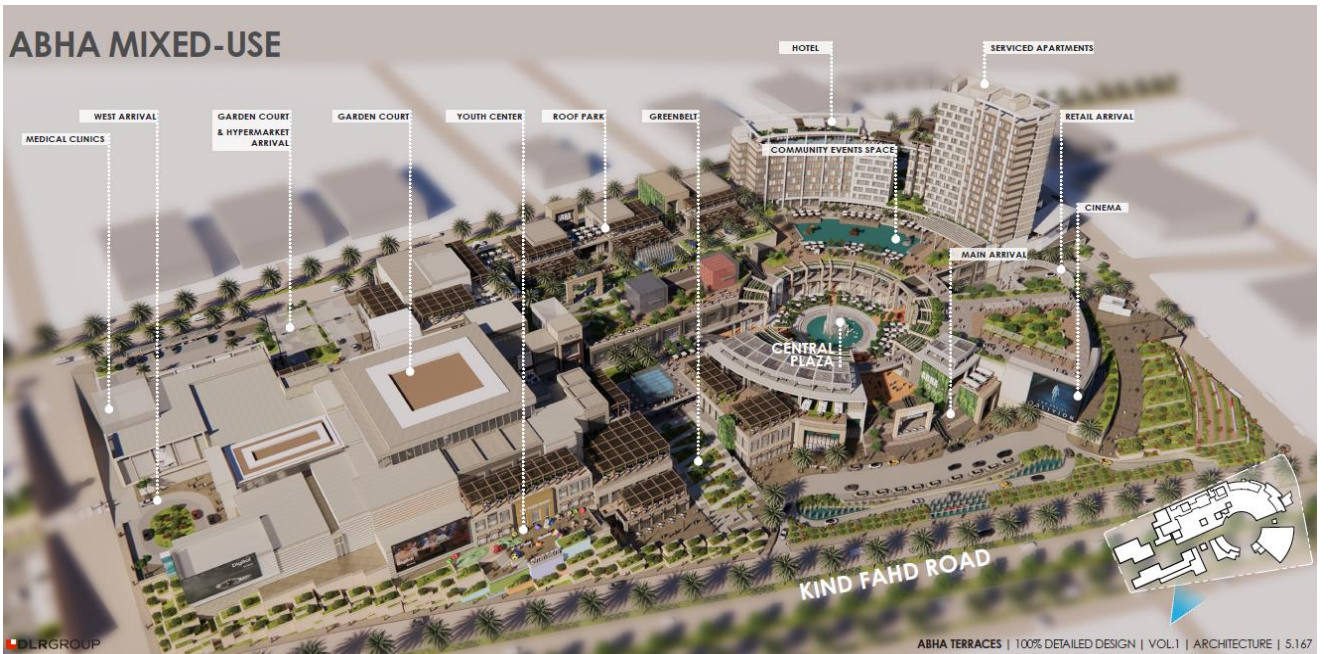
3. مراجعة الأنشطة الاستثمار

تتلخص تطورات أعمال المشروع المنجزة خلال الفترة كالاتي:

- تبلغ نسبة إنجاز المشروع الإجمالية ما نسبته (30.03%)، وذلك وفق التفصيل التالي:

1. منطقة الفندق والشقق الفندقية – بنسبة 21.08%
2. منطقة صالات السينما – بنسبة 43.02%
3. منطقة الهايبر ماركت – بنسبة 24.44%
4. محطة الكهرباء الفرعية – 23.27%
5. منطقة المساحات التجارية – 34.36%
6. منطقة المواقف – 46.96%

- تم اعتماد امر التغيير رقم (7)، والمتعلق بالأعمال الخرسانية للمواقف الاضافية بمبلغ 17.69 مليون ريال سعودي وتم صرف المستخلص لمقاول المشروع الخاص بهذا الامر التغييري.
- تم اعتماد امر التغيير رقم (8) والخاص بأعمال تحسين قدرات تحمل التربة بمبلغ 7.1 مليون ريال سعودي وتم صرف المستخلص لمقاول المشروع الخاص بهذا الامر التغييري.



صور من تطور الأعمال في الموقع:



4. تقرير عن أداء صندوق الاستثمار

البند	نسبة التغير - كما في 30 يونيو 2026 م *
صندوق عسير البحر الأحمر	%0.68
أداء المؤشر	لا ينطبق

*مقارنة مع سعر الوحدة بالقيمة الاسمية

5. تغيرات حدثت في شروط وأحكام الصناديق

لم تحدث تغييرات في شروط وأحكام الصندوق خلال الفترة.

6. أي معلومات أخرى من شأنها أن تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق.

يعتقد مدير الصندوق أن هذا التقرير تضمن جميع البيانات والمعلومات التي أوجبت لائحة صناديق الاستثمار تضمينها بهذا التقرير.

7. استثمارات في صناديق استثمار أخرى

لا ينطبق

8. العمليات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق

لا ينطبق

9. أي بيانات ومعلومات أخرى أوجبت من لائحة صناديق الاستثمار

يعتقد مدير الصندوق أن هذا التقرير تضمن جميع البيانات والمعلومات التي أوجبت لائحة صناديق الاستثمار تضمينها بهذا التقرير.

10. مدة إدارة الشخص المسجل كمدير للصندوق

منذ تشغيل الصندوق

11. نسبة مصروفات الصناديق بنهاية العام والمتوسط المرجح لنسبة مصروفات كل الصناديق الرئيسة المستثمر فيها

لا ينطبق

ج. مراجع الحسابات

1. اسم مراجع الحسابات، وعنوانه:

الدكتور محمد العمري وشركاه (BDO)

ص.ب 8736 الرياض 11482 المملكة العربية السعودية

الموقع الإلكتروني: www.alamri.com

د. القوائم المالية

مرفق مع هذا التقرير القوائم المالية للصندوق كما في فترة 30 يونيو 2026 م. كما أن تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل.



صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق)
(تديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
١٤ - ٦	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل

إلى مالكي الوحدات في صندوق عسير البحر الأحمر

التقرير عن فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق عسير البحر الأحمر ("الصندوق") الذي تديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م، وقائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة، والتغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("المعلومات المالية الأولية الموجزة"). ومدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ - "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويشمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يُمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تم فحص المعلومات المالية الأولية للفترة من ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤م (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م من قبل مُراجع آخر أبدى استنتاجاً غير معدل بشأنها بتاريخ ٢١ أغسطس ٢٠٢٥م.

عن شركة الدكتور محمد العمري وشركاه



أحمد بن فهد الجمعة

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٦٢١



الرياض بتاريخ: ٠٥ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ

الموافق: ١٨ أغسطس ٢٠٢٦ م

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
(جميع المبالغ بـ ر.س. ما لم يُذكر خلاف ذلك)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٤٦,٦٧٢,٧٨٢	٧٦,٩٣٨,٩١٢	٦	نقد وما في حكمه
-	٦٨,٥٥٤,١٦٥	٧	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٥,٨٣١,٥٤٠	٥٨,٧٩٣,٥٢٦		دفعات مقدمة إلى المقاول
١٧,٣٨٣,٤٦٣	٤,٢٩٦,١٦٠		ضريبة القيمة المضافة المستحقة
١٠٩,٨٨٧,٧٨٥	٢٠٨,٥٨٢,٧٦٣		إجمالي الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٣٨٨,٥٤٣,١٦٢	٢٨٩,٠٤٩,٢٩٠	٨	مشروع قيد التطوير
٣٨٨,٥٤٣,١٦٢	٢٨٩,٠٤٩,٢٩٠		إجمالي الموجودات غير المتداولة
٤٩٨,٤٣٠,٩٤٧	٤٩٧,٦٣٢,٠٥٣		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
١٠,١٢٤,٠٤١	٥,٥٦٣,٨٤٠	٩	ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى
١٠,١٢٤,٠٤١	٥,٥٦٣,٨٤٠		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٠,١٢٤,٠٤١	٥,٥٦٣,٨٤٠		إجمالي المطلوبات
٤٨٨,٣٠٦,٩٠٦	٤٩٢,٠٦٨,٢١٣		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات
٤٩٨,٤٣٠,٩٤٧	٤٩٧,٦٣٢,٠٥٣		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
٤٨,٥٠٠,٠٠٠	٤٨,٥٠٠,٠٠٠		وحدات قيد الإصدار
١٠,٠٦٨٢	١٠,١٤٥٧		حقوق الملكية لكل وحدة بالريال السعودي ر.س. - القيمة الدفترية
١٠,٠٦٨٢	١٠,٣٧٦٧	١٣	حقوق الملكية لكل وحدة بالريال السعودي ر.س. - القيمة العادلة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير المراجعة)
(جميع المبالغ بـ ~~ر~~ مالم يُذكر خلاف ذلك)

للفترة من ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤ م (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م - معدلة (راجع إيضاح ١٦)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	إيضاح	
			الدخل
-	١,٢٠٥,١٨٣	١٠	صافي الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٧٣٨,٠٨٣	٣١٨,٦٤٤	١٠	دخل عمولة خاصة
٤,٧٣٨,٠٨٣	١,٥٢٣,٨٢٨		إجمالي الدخل
			المصاريف
(٧٣١,٨٥٦)	(٤٦٢,١٠٩)	١٠	رسوم الإدارة
-	(٥٤,٠٨٩)		مصاريف التسويق
(٨٤,٦٩٩)	(٥٠,٠٠٠)		أتعاب الحفظ
(٨٤,٦٩٩)	(٥٠,٠٠٠)		أتعاب إدارية
(٦٧,٧٦٠)	(٤٠,٠٠٠)		أتعاب التقييم
(٤٠,٤٥٧)	(٢٦,٢٥٠)		أتعاب المراجعة
(٤٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	١٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٩٧٥,٥٠٠)	(٦,٠٠٠)		أتعاب قانونية ومهنية
-	(٥,١٢٩)		مصاريف شركة ذات غرض خاص
-	(٦)		مصاريف تحويلات بنكية
(٨١,٧٥٢)	-		أخرى
-	(٤,٥٤١,٥٥٢)	١٠	خسارة الانخفاض في قيمة مشاريع قيد التطوير
(٢,١٠٦,٧٢٣)	(٥,٢٨٥,١٣٥)		إجمالي المصاريف
٢,٦٣١,٣٦٠	(٣,٧٦١,٣٠٧)		صافي (الخسارة) / الربح للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
٢,٦٣١,٣٦٠	(٣,٧٦١,٣٠٧)		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق عسير البحر الأحمر

(صندوق خاص مغلق تديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير المراجعة)

(جميع المبالغ بالـ مالم يُذكر خلاف ذلك)

للفترة من ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤ م (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م - معدلة (راجع إيضاح ١٦)		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	
-	٤٩٢,٠٦٨,٢١٣		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات في بداية الفترة (غير مراجعة)
٢,٦٣١,٣٦٠	(٣,٧٦١,٣٠٧)		التغيرات الناتجة عن العمليات إجمالي الخسارة / (الدخل) الشامل للفترة
			التغيرات الناتجة عن معاملات الوحدات
٣٩٥,٠٠٠,٠٠٠	-		إصدار وحدات
٣٩٧,٦٣١,٣٦٠	٤٨٨,٣٠٦,٩٠٦		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات في نهاية الفترة (غير مراجعة)
-	٤٨,٥٠٠,٠٠٠		تتلخص معاملات الوحدات فيما يلي: الوحدات في بداية الفترة
٣٩,٥٠٠,٠٠٠	-		الوحدات المُصدرة
-	-		الوحدات المستردة
٣٩,٥٠٠,٠٠٠	٤٨,٥٠٠,٠٠٠		الوحدات في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير المراجعة)
(جميع المبالغ بـ ر.س. ما لم يُذكر خلاف ذلك)

للفترة من ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤ م (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م - معدلة (راجع إيضاح ١٦)		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	إيضاح
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية			
٢,٦٣١,٣٦٠	(٣,٧٦١,٣٠٧)		صافي (الخسارة) / الربح للفترة
تعديل لتسوية صافي (الخسارة) / الربح مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:			
(٤,٧٣٨,٠٨٣)	(٣١٨,٦٤٤)		دخل العمولة الخاصة من ودائع المراجعة
-	(١,٢٠٥,١٨٣)		صافي الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٤,٥٤١,٥٥٢	٨	خسارة الانخفاض في قيمة مشاريع قيد التطوير
صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية			
(٥٦,١٤٤,٧٣٢)	١٢,٩٦١,٩٨٦		دفعات مقدمة إلى المقاول
(١٣,٣١٧,٩٨٧)	(١٣,٠٨٧,٣٠٣)		ضريبة قيمة مضافة مستحقة القبض
(٦٣,٠٣٢)	-		موجودات أخرى
(١٤٦,٣٠٩,٢٩٤)	(١٠٤,٠٣٥,٤٢٤)		مشروع قيد التطوير
٣,٠٥٠,٧٣٤	٤,٥٦٠,٢٠١		ذمم دائنة ومستحقات ومطلوبات أخرى
(٢١٤,٨٩١,٠٣٤)	(١٠٠,٣٤٤,١٢٢)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية			
-	٦٩,٧٥٩,٣٤٨	١٠	استبعاد استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٨٣٦,٩٩٢,٣٥٨)	(٤١٥,٨٠٢,٧٢٩)		ودائع مربحة مودعة
٢,٨٤١,٧٣٠,٤٤١	٤١٦,١٢١,٣٧٣		ودائع مربحة مستحقة مع الربح
٤,٧٣٨,٠٨٣	٧٠,٠٧٧,٩٩٢		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية			
٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-		متحصلات من اشتراكات الوحدات
٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٤٩,٨٤٧,٠٤٩	(٣٠,٢٦٦,١٣٠)		صافي التغير في النقد وما في حكمه
-	٧٦,٩٣٨,٩١٢		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٩,٨٤٧,٠٤٩	٤٦,٦٧٢,٧٨٢	٧	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
معاملات غير نقدية:			
١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-		اشتراكات في وحدات عينية

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بـ ~~ر~~ ما لم يُذكر خلاف ذلك)

١ معلومات عامة

إن صندوق عسير البحر ("الصندوق") هو صندوق عقاري خاص مغلق. بدأ الصندوق عملياته بتاريخ ٢٣ صفر ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤ م). يُدار الصندوق من خلال اتفاقية بين شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق" أو "السعودي الفرنسي كابيتال")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك السعودي الفرنسي ("البنك")، تأسست في المملكة العربية السعودية والمستثمرين ("مالكي الوحدات"). تبلغ مدة الصندوق ١٢ سنة، مع إمكانية التمديد لمدة سنتين (سنة واحدة في كل مرة) من قبل مدير الصندوق، وذلك فقط بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وإخطار هيئة السوق المالية ومالكي الوحدات. إن الصندوق مسجل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك بصفته مؤهلاً بموجب رقم التسجيل ٣١١٩٦٣٦٦٥٦٠٠١٣. يحمل الصندوق أيضاً رقم تسجيل ضريبة القيمة المضافة ٣١١٩٦٣٦٦٥٦٠٠٣.

إن شركة نمو كابيتال هي أمين الحفظ للممتلكات العقارية ومشغل الصندوق.

وبما أنه غير مسموح للصندوق نظاماً تملك ممتلكات عقارية في المملكة العربية السعودية، أنشأ أمين الحفظ شركة ذات غرض خاص (شركة فرصة الأوس للتعوير العقاري) وهي منشأة مسجلة في الرياض، المملكة العربية السعودية، في ٥ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢ م) بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٨٥٠٦٩٣.

يهدف الصندوق إلى تحقيق نمو رأس المال وإيرادات منتظمة لمالكي الوحدات من خلال تطوير المشروع ثم تشغيله بعد اكتمال مرحلة التطوير. سيتمكن هذا المشروع من أن يكون جاهزاً للعمل ويحقق أقصى عائد ممكن لمالكي الوحدات، وفقاً لهذه الشروط والأحكام. تجدر الإشارة أيضاً إلى أن المشروع يتضمن التطوير الهيكلي للأرض لاستخدامها في مشروع متعدد الاستخدامات يشمل فندقاً من فئة ٤ نجوم، وشققاً فندقية، ومركزاً تجارياً، وعيادة صحية، ومركزاً للشباب. يجري الانتهاء من تفاصيل المشروع بناءً على خطة عمل المطور.

بعد ذلك، سيتم البحث عن فرص لبيع موجودات الصندوق والتخارج من المشروع قبل نهاية مدة الصندوق (رهنأ باتفاقيات تمويل المشروع الممنوحة للصندوق وفقاً لما هو منصوص عليه في الشروط والأحكام). تتطلب عملية الإنهاء والخروج من الصندوق موافقة مجلس إدارة الصندوق. سيتم إنهاء الصندوق بطريقة تحقق أفضل مصلحة لمالكي الوحدات، كما هو منصوص عليه في هذه الشروط والأحكام. ويجب تنفيذ ذلك في غضون فترة لا تتجاوز مدة الصندوق، بناءً على أفضل الجهود التي يبذلها مدير الصندوق وظروف السوق.

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار ("اللوائح") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ م) والمعدلة بقرار من مجلس إدارة هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ جمادى الآخرة ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٥ م)

فيما يلي تفاصيل حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات:

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مُراجع)	مبلغ الاكتتاب	الأرباح المتراكمة	الإجمالي
٤٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٧,٠٦٨,٢١٣	٤٩٢,٠٦٨,٢١٣	
صافي الخسارة للفترة	-	(٣,٧٦١,٣٠٧)	(٣,٧٦١,٣٠٧)
الدخل الشامل الآخر	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	(٣,٧٦١,٣٠٧)	(٣,٧٦١,٣٠٧)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجع)	٤٨٥,٠٠٠,٠٠٠	٣,٣٠٦,٩٠٦	٤٨٨,٣٠٦,٩٠٦

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابينال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بـ **ر.س** ما لم يُذكر خلاف ذلك)

١ معلومات عامة (تتمة)

الرصيد كما في ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤ م (تاريخ بدء العمليات) (غير مُراجع)	مبلغ الاكتتاب	الخسائر المتراكمة	الإجمالي
	-	-	-
رأس المال المكتتب به نقداً	٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٦٠,٠٠٠,٠٠٠
الاكتتاب العيني خلال الفترة	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	-	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠
صافي الخسارة للفترة	-	٢,٦٣١,٣٦٠	٢,٦٣١,٣٦٠
الدخل الشامل الآخر	-	-	-
إجمالي الخسارة الشاملة للفترة	-	٢,٦٣١,٣٦٠	٢,٦٣١,٣٦٠
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجع)	٣٩٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٣١,٣٦٠	٣٩٧,٦٣١,٣٦٠

٢ أساس الإعداد

١-٢ بيان الالتزام

أُعدت هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤، "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والأحكام المعمول بها في نظام صناديق الاستثمار الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية، وشروط وأحكام الصندوق.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ولذلك يجب قراءتها بالتزامن مع القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. ونتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، لا تعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

٢-٢ أساس القياس

أُعدت القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء الاستثمارات المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي تُقاس بالقيمة العادلة.

٣-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تُعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي (ر.س)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق. قُرِبَت جميع المعلومات المالية المعروضة إلى أقرب (ر.س).

٣ السياسات المحاسبية وسياسات إدارة المخاطر

تتوافق السياسات المحاسبية الجوهرية وسياسات إدارة المخاطر المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، ما لم يُذكر خلاف ذلك في الإيضاح ٥ حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تُراجع التقديرات والافتراضات الأساسية باستمرار، وتُثبت التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تُعدّل فيها التقديرات والفترات المستقبلية التي تتأثر بها. تتوافق التقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستمرارية

يقيم مدير الصندوق قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وخلص إلى أن الصندوق يمتلك الموارد التي تمكنه من مواصلة أعماله في المستقبل المنظور. بالإضافة إلى ذلك، ليس لدى مدير الصندوق علم بأي حالات عدم تأكد جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة. ولذلك، يستمر إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة على أساس الاستمرارية.

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبقها الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير المحاسبية التالية وتعديلاتها التي كانت سارية من الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ م. خُصص مدير الصندوق إلى أن التعديلات ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعايير والتفسيرات والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
وهذه التعديلات:		
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	- توضح متطلبات توقيت إثبات وإلغاء إثبات لبعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني؛ - توضح وتُضيف إرشادات إضافية لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط؛ - تضيف إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي قد تُغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة)؛ و - تجري تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٦ م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجلد ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التعديلات التي تهدف إما إلى توضيح الصياغة اللفظية في أحد المعايير المحاسبية، أو تصحيح التبعات غير المقصودة والبسيطة نسبياً، أو معالجة حالات السهو والتعارض بين متطلبات المعايير المحاسبية، وتتعلق تعديلات عام ٢٠٢٤ م بالمعايير التالية: - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة؛ - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والإرشادات المصاحبة بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧؛ - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية؛ - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة؛ و - المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية.	١ يناير ٢٠٢٦ م

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبق مبكراً

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات الصادرة التي يتوقع الصندوق بشكل معقول تطبيقها في المستقبل. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. لا يُتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، أي تأثير جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبق مبكراً (تتمه)

9

٥ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبق مبكراً (تتمة)

ب. مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة:

مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة هي إجماليات فرعية للدخل والمصاريف بخلاف تلك المحددة في المعايير الدولية للتقرير المالي، تُستخدم في الإفصاحات العامة خارج القوائم المالية لعرض وجهة نظر الإدارة بشأن جانب من جوانب الأداء المالي للصندوق. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ من المنشآت الإفصاح عن التسويات بين هذه المقاييس والإجمالي الفرعي الأكثر قابلية للمقارنة مباشرة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

راجع الصندوق إفصاحاته الخارجية الحالية، بما في ذلك التقارير المقدمة إلى مالكي الوحدات، ولم يحدد أي مقاييس أداء تُطبق تعريف مقياس الأداء المحدد من قبل الإدارة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. وبناءً على ذلك، لا يُتوقع حالياً أي إفصاحات إضافية بشأن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة عند تطبيق المعيار. وسيواصل الصندوق مراقبة تقاريره الخارجية قبل تاريخ السريان.

ج. مبادئ التجميع والتفصيل

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبادئ محسنة لتجميع وتفصيل المعلومات الواردة في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات المرفقة بها استناداً إلى الخصائص المشتركة أو المتباينة. كما يقدم المعيار إرشادات أكثر تحديداً بشأن تسمية ووصف البنود واستخدام الأوصاف العامة مثل «أخرى».

يُقيم الصندوق حالياً قوائمته المالية الأساسية والإفصاحات الواردة في الملاحظات وفقاً لمبادئ العرض الجديدة هذه. بناءً على التقييم الذي أُجري حتى الآن، من المتوقع أن يؤدي المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إلى مزيد من التفصيل والوصف المُحسن للبنود؛ ومع ذلك، لا يُتوقع حالياً أن يكون لذلك أي تأثير جوهري على الوضع المالي للصندوق أو أدائه المالي أو حقوق الملكية.

د. التعديلات التبعية على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧

يُدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تعديلات تبعية على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية، بما في ذلك اشتراط قيام المنشآت التي تطبق الطريقة غير المباشرة بالتسوية انطلاقاً من الربح أو الخسارة التشغيلية بدلاً من الربح أو الخسارة. كما تعمل هذه التعديلات على مواءمة تصنيف بعض التدفقات النقدية مع الفئات الجديدة التي أدخلها المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨.

يُقيم الصندوق حالياً تأثير هذه التعديلات على قائمة تدفقاته النقدية. ونظراً لاستمرار تصنيف استثمارات الصندوق المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وودائع سوق النقد، ضمن فئة الاستثمار بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، فقد يتغير عرض التدفقات النقدية ذات الصلة والتسوية الواردة في قائمة التدفقات النقدية. ومع ذلك، لا يتوقع الصندوق أن تؤثر هذه التعديلات على إجمالي صافي التدفقات النقدية للصندوق أو على النقد وما في حكمه.

٦ النقد وما في حكمه

كما في ٣٠ يونيو	كما في ٣١ ديسمبر
٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م
(غير مُراجعة)	(مُراجعة)
٤٦,٦٧٢,٧٨٢	٧٦,٩٣٨,٩١٢

رصيد بنكي

تمثل الأرصدة البنكية النقد المحتفظ به في حساب جاري لدى البنك السعودي الفرنسي (إيضاح ١٠).

أجرى مدير الصندوق مراجعة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ وبناءً على هذا التقييم، تبين أن أثر مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة على القيمة الدفترية للنقد وما في حكمه غير جوهري، لأن الأرصدة محتفظ بها لدى مؤسسات مالية (٨١ حسب تصنيف وكالة موديز) وبالتالي لم تُثبت أي خسائر ائتمانية متوقعة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بـ م.ل.م ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٧ الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

استثمار في صندوق استثماري مشترك	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)
-	٦٨,٥٥٤,١٦٥	

١-٧ إن أي تغير معقول بنسبة $\pm ١\%$ في القيمة العادلة للاستثمار في صندوق استثماري مشترك كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، من شأنه أن يؤدي إلى زيادة/انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات بمبلغ ٦٨٥,٥٤٢ م.ل.م .

٨ المشاريع قيد التطوير

اشترى الصندوق أرضاً سيتم تطويرها في مشروع عقاري متعدد الاستخدامات. تشمل تكاليف التطوير المصحح عنها تكاليف التطوير المرسلة ورسوم الإدارة. تبلغ مساحة الأرض ٧٥,٥٦٤ متراً مربعاً، وتقع في مدينة أبها.

فيما يلي ملخص تكوين موجودات حق الاستخدام كما في تاريخ التقرير:

الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٦ م (مُراجع)	تكلفة الأرض	تكلفة أعمال قيد التنفيذ	الإجمالي
	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥٤,٠٤٩,٢٩٠	٢٨٩,٠٤٩,٢٩٠
مبالغ مرسلة خلال الفترة:			
تكلفة التطوير	-	١٠٢,٦٤٩,٠٩٥	١٠٢,٦٤٩,٠٩٥
رسوم الإدارة (إيضاح ١٠)	-	١,٣٨٦,٣٢٩	١,٣٨٦,٣٢٩
الانخفاض في القيمة المتراكم:	-	١٠٤,٠٣٥,٤٢٤	١٠٤,٠٣٥,٤٢٤
القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	-	(٤,٥٤١,٥٥٢)	(٤,٥٤١,٥٥٢)
	١٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٣,٥٤٣,١٦٢	٣٨٨,٥٤٣,١٦٢
الرصيد كما في بداية ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤ م (تاريخ بدء العمليات)	-	-	-
إضافة خلال الفترة:			
مساهمة عينية	-	-	-
مبالغ مرسلة خلال الفترة:			
تكلفة التطوير	-	١٤٧,١٠١,٣٧٨	١٤٧,١٠١,٣٧٨
أتعاب البعثة	-	٣,٤٥٦,٢٥٠	٣,٤٥٦,٢٥٠
رسوم الإدارة	-	٣,٤٩١,٦٦٢	٣,٤٩١,٦٦٢
	-	١٥٤,٠٤٩,٢٩٠	١٥٤,٠٤٩,٢٩٠
القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	-	١٥٤,٠٤٩,٢٩٠	٢٨٩,٠٤٩,٢٩٠

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، بلغ متوسط القيمة العادلة للأرض المذكورة أعلاه حسب تقديرات اثنين من المقيمين المستقلين ٣٨٨,٥٤ مليون م.ل.م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: ٣٠٠,٢٥٠ مليون م.ل.م).

حدّد المقيم المعتمد من تقييم القيمة للممتلكات العقارية وفقاً لأنظمة الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) وبما يتفق مع معايير مجلس معايير التقييم الدولية ومعايير التقييم الدولية. تُصنّف القيمة العادلة للممتلكات العقارية للصندوق ضمن المستوى الثالث.

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بـ ~~ر~~ ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٨ المشاريع قيد التطوير (تنمة)

فيما يلي الافتراضات المستخدمة لتحديد القيمة العادلة للممتلكات العقارية:

الوصف	الافتراضات الرئيسية	الطريقة المستخدمة	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة) القيم العادلة	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة) القيم العادلة
المُقيّم: فاليو ستارت المُقيّم: الشركة السعودية لتقييم وتأمين الأصول (تأمين)	معدل الخصم ١١٪ (٢٠٢٥ م: ١١٪)	النهج المقارن	٤٠٤,٩٨٦,٣٢٣	٢٩١,٠٠٠,٠٠٠
متوسط القيمة العادلة	معدل الخصم ٦٪ (٢٠٢٥ م: ٦٪)	طريقة القيمة المتبقية	٣٧٢,١٠٠,٠٠٠	٣٠٩,٥٠٧,٩٦٠
			٣٨٨,٥٤٣,١٦٢	٣٠٠,٢٥٣,٩٨٠

٩ الذمم الدائنة والمستحقات والمطلوبات الأخرى

محتجزات دائنة	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)
رسوم إدارة مستحقة (إيضاح ١٠)	٧,٧٨٩,٩٥٥	٣,٥٤٩,٨١٧
أتعاب حفظ مستحقة	١,٨٤٨,٤٣٨	١,٧٢٨,١٢٥
أتعاب إدارية مستحقة	١٣٤,٦٩٩	٨٤,٦٩٩
أتعاب مهنية مستحقة	١٣٤,٦٩٩	٨٤,٦٩٩
مكافآت مجلس الإدارة المستحقة (إيضاح ١٠)	١٧,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
أتعاب تقييم مستحقة	٩٠,٠٠٠	٢٨,٠٠٠
أتعاب مستشار الزكاة والضريبة مستحقة	٦٨,٠٠٠	١١,٠٠٠
أتعاب مراجعة مستحقة الدفع	١٥,٠٠٠	٢٧,٥٠٠
مصاريف شركة ذات غرض خاص مستحقة	٢٦,٢٥٠	١٠,٠٠٠
	-	-
	١٠,١٢٤,٠٤١	٥,٥٦٣,٨٤٠

١٠ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة في حال كان لدى أحد الأطراف القدرة على التحكم بالطرف الآخر أو يمارس عليه تأثير جوهري في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. عند النظر في كل علاقة محتملة بين الأطراف ذات العلاقة، يتم توجيه الانتباه إلى جوهر العلاقة، وليس فقط إلى الشكل القانوني.

تشمل الأطراف ذوي العلاقة شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق")، والبنك السعودي الفرنسي (البنك ومساهم مدير الصندوق)، ومجلس إدارة الصندوق، والشركات الشقيقة لمدير الصندوق، والصناديق التي يديرها مدير الصندوق ومالكي الوحدات الرئيسيين.

يتعامل الصندوق في سياق أنشطته العادية مع الأطراف ذات العلاقة.

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بـ ~~ر~~ مالم يُذكر خلاف ذلك)

١٠. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

فيما يلي معاملات الأطراف ذات العلاقة للسنوات المنتهية والأرصدة:

اسم الطرف ذي العلاقة	طبيعة المعاملات	مبالغ المعاملات			
		الدخل / (المصاريف) / (المقبوضات) / (المدفوعات)	الرصيد المدين / (الدائن)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م (مُراجعة)
		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	أغسطس ٢٠٢٤ م (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مُراجعة)	لفترة من ٢٧	
مجلس الإدارة	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(٥٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)	(٩٠,٠٠٠)	(٤٠,٠٠٠)
شركة السعودي الفرنسي كابيتال	رسوم إدارة – مصروفة ومرسمة	(١,٨٤٨,٤٣٨)	(٧٣١,٨٥٦)	(١,٨٤٨,٤٣٨)	(١,٧٢٨,١٢٥)
	أتعاب الهيكل – مرسمة	-	(٣,٤٥٦,٢٥٠)	-	-
	رصيد بنكي	-	-	٤٦,٦٧٢,٧٨٢	٧٦,٩٣٨,٩١٢
البنك السعودي الفرنسي	ودائع مرابحة تمت خلال الفترة	٤١٥,٨٠٢,٧٢٩	٢,٨٨٣,٨٣٩,٤٠٧	-	-
	مرابحة استحققت خلال الفترة	٤١٦,١٢١,٣٧٣	٢,٨٣٦,٩٩٢,٣٥٨	-	-
	دخل عمولة خاصة من ودائع المربحة	٣١٨,٦٤٤	٤,٧٣٨,٠٨٣	-	-
	استرداد وحدات	٣,٦٢٣,٥٢٣,٤٣٥	-	-	-
صندوق بي إس إف للمرابحة بالريال السعودي - تديره شركة السعودي الفرنسي كابيتال	صافي الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٦٩,٧٥٩,٣٤٨	-	-	-
	الاستثمار في الصندوق (بالقيمة العادلة)	١,٢٠٥,١٨٣	-	-	-
	الوحدات: لا شيء	-	-	-	٦٨,٥٥٤,١٦٥
أسواق البحر الأحمر للاستثمار العقاري في عسير	اشتراك في الوحدات	-	٢٤٥,٠٠٠,٠٠٠	-	-
صندوق تنمية السياحة	اشتراك في الوحدات	-	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-

١١. الالتزامات المحتملة والارتباطات

لم تكن هناك أي ارتباطات أو التزامات محتملة على الصندوق أو مدير الصندوق حتى تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م قد يكون لها تأثير على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

١٢. القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة تُمثل تقريبًا معقولًا للقيمة العادلة. تُصنّف القيمة العادلة للمشروع قيد التطوير على أنها في المستوى ٣، وتُصنّف القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على أنها في المستوى ١، وتُقيّم بناءً على صافي قيمة الموجودات المنشورة من قبل مدير الصندوق.

صندوق عسير البحر الأحمر
(صندوق خاص مغلق تُديره شركة السعودي الفرنسي كابينتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بـ ~~ر~~ ما لم يُذكر خلاف ذلك)

١٣ التأثير على قيمة حقوق الملكية إذا تم تقييم المشاريع قيد التطوير بالقيمة العادلة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)	إيضاح
٣٨٨,٥٤٣,١٦٢	٣٠٠,٢٥٣,٩٨٠	٨ القيمة العادلة بالمشاريع قيد التطوير - الممتلكات العقارية
٣٨٨,٥٤٣,١٦٢	(٢٨٩,٠٤٩,٢٩٠)	٨ يُخصم: القيمة الدفترية للمشاريع قيد التطوير - الممتلكات العقارية
-	١١,٢٠٤,٦٩٠	الزيادة في صافي الموجودات (حقوق الملكية)
٤٨,٥٠٠,٠٠٠	٤٨,٥٠٠,٠٠٠	الوحدات قيد الإصدار (بالعدد)
-	٠,٢٣١٠	حقوق الملكية الإضافية لكل وحدة بناءً على القيمة العادلة
٤٨٨,٣٠٦,٩٠٦	٤٩٢,٠٦٨,٢١٣	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات قبل تعديل القيمة العادلة
-	١١,٢٠٤,٦٩٠	الزيادة في حقوق الملكية بسبب تعديل القيمة العادلة
٤٨٨,٣٠٦,٩٠٦	٥٠٣,٢٧٢,٩٠٣	حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة
١٠,٠٦٨٢	١٠,١٤٥٧	حقوق الملكية العائدة إلى كل وحدة
-	٠,٢٣١٠	حقوق الملكية لكل وحدة قبل تعديل القيمة العادلة
١٠,٠٦٨٢	١٠,٣٧٦٧	الزيادة في حقوق الملكية لكل وحدة بناءً على القيمة العادلة
		حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة

١٤ الأحداث اللاحقة

حتى تاريخ اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة، لم تكن هناك أي أحداث لاحقة هامة تتطلب الإفصاح عنها أو تعديلها.

١٥ آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم للتقييم لغرض إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

١٦ أرقام المقارنة

أُعيد تصنيف بعض الأرقام المقارنة لتتوافق مع عرض السنة الحالية.

إن المصاريف التي كانت مدرجة سابقاً تحت بند "مصاريف أخرى" في الإيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة، تُعرض الآن بشكل منفصل في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة.

في قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة، كان الدخل الخاص وودائع المراجعة تُعرض سابقاً ضمن الأنشطة التشغيلية. وقد أُعيد تصنيف هذه البنود لتُدرج ضمن الأنشطة الاستثمارية بهدف تحسين عرض قائمة التدفقات النقدية. ولا يوجد لهذا التصنيف أي تأثير على صافي التغير في النقد وما في حكمه النقد للفترة.

أُعيد عرض قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة، وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة، وقائمة حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة للفترة من ٢٧ أغسطس ٢٠٢٤ م (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وذلك لتصحيح المعالجة المحاسبية لأتعاب الهيكل البالغة ٣,٤٥٦,٢٥٠ ~~ر~~ التي تكبدها الصندوق. رُسمت أتعاب الهيكل التي كانت مثبتة سابقاً كمصروف، في الفترة المقارنة. وبناءً على ذلك، أُعيد عرض الأرقام المقارنة لتعكس هذا التعديل.

١٧ الموافقة على المعلومات المالية الأولية الموجزة

وافق مجلس إدارة الصندوق على هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة واعتمد إصدارها بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٦ م (الموافق ٠٥ ربيع الأول ١٤٤٨ هـ).